

Številka: 35102-0448/2015-2
Datum: 17. 4. 2015

Javni zavod Republike Slovenije za varstvo kulturne dediščine, Območna enota Območna enota Ljubljana Tržaška 10, Ljubljana, izdaja na podlagi 1. točke drugega odstavka 84. člena Zakona o varstvu kulturne dediščine (Uradni list RS, št. 16/08, 123/08, 8/11 in 30/11-Odl.US; v nadaljnjem besedilu: ZVKD-1) na zahtevo Etažnih lastnikov Prijateljeva 9, 1000 Ljubljana, ki jih zastopa upravnik: M.I.S. d.o.o., Proletarska 4, 1000 Ljubljana, v zadevi izdaje kulturnovarstvenih pogojev za poseg v spomenik, naslednje

KULTURNOVARSTVENE POGOJE

I. Investitorji Etažni lastniki Prijateljeva 9, 1000 Ljubljana, morajo pred posegom energetske prenove (po opisu del iz vloge za izdajo KVP: izolacija podstrešja, fasade zamenjava oken, balkonskih vrat) spomenika, naslov: Prijateljeva 9-11, Ljubljana, št. EŠD: 5949 Ljubljana – Hiša Prijateljeva 9 in 11, nepremičnina parc. št. 23/49, k.o. 2677 Prule, ki stoji na območju urbanističnega spomenika EŠD 8792 Ljubljana – Karlovško predmestje, izpolniti naslednje kulturnovarstvene pogoje:

- 1.) Pri izolaciji toplotni podstrešja se ne sme spremeniti obstoječih strešnih gabaritov in vrste izvirne strešne kritine spomenika.
- 2.) Menjavo dotrajanih oken in balkonskih vrat na arhitekturnih spomenikih je dopustno izvesti le pod pogojem, da nova okna ohranijo historično oblikovanje, barve in tehnično ter materialno strukturo izvirnih okenskih okvirjev na fasadi. Izvedene, likovno-oblikovno neustrezne zamenjave oken in vrat, ki so spremenile izvirno podobo fasad, je treba ob prenovi sanirati v skladu z zgoraj navedenim kulturnovarstvenim pogojem.
- 3.) Toplotno izoliranje zunanjih fasad kulturnega spomenika bi predstavljajo spremembo njegovih varovanih vrednot – izvirnega oblikovanja fasade, zato je treba pri takšnih objektih iskati druge rešitve v zvezi z energetsko sanacijo spomenika.
- 4.) Projektno dokumentacijo o predvidenih posegih v izvirne prvine spomenika (fasada in streha) zaradi energetske prenove spomenika je treba poslati ZVKDS OE Ljubljana v pregled in soglasje.

II. Stroški organu v tem postopku niso nastali; investitor sam krije svoje stroške postopka.

Obrazložitev:

Drugi odstavek 49.c člena Zakona o graditvi objektov (Uradni list RS, št. 102/04-UPB1 – uradno prečiščeno besedilo (14/05 popr.), 92/05-ZJC-B, 93/05-ZVMS, 111/05-Odl.US, 120/06-Odl.US, 126/07, 57/09-Skl.US, 108/09; 61/10-ZRud-1 (62/10-popr.), 20/11-Odl.US in 57/12; ZGO-1) določa, da so s posebnimi predpisi določena varovana območja, v katerih je treba pridobiti posebno soglasje zaradi varstvenega režima, ki velja na teh območjih oziroma nepremičninah.

Prvi odstavek 29. člena ZVKD-1 tako določa, da je pred izdajo kulturnovarstvenega soglasja,

razen za soglasje za raziskave ali za iskanje arheoloških ostalin, treba pridobiti kulturnovarstvene pogoje Javnega zavoda Republike Slovenije za varstvo kulturne dediščine. Pridobitev in upoštevanje kulturnovarstvenih pogojev je pogoj za izdajo kulturnovarstvenega soglasja, ki je podlaga za izvedbo posega v nepremično kulturno dediščino.

V skladu s četrtem odstavkom 29. člena ZVKD-1 se kulturnovarstveni pogoji za poseg v spomenik ali vplivno območje spomenika določijo v skladu z aktom o razglasitvi ali z določbami prostorskega akta oziroma akta o določitvi varstvenih območij dediščine, za poseg v registrirano nepremično dediščino pa v skladu z določbami prostorskega akta ali akta o določitvi varstvenih območij dediščine.

Javni zavod Republike Slovenije za varstvo kulturne dediščine, Območna enota Ljubljana (v nadaljnjem besedilu: ZVKDS), je dne 30. 10. 2013 prejel zahtevo zastopnika investitorjev, M.I.S. d.o.o., Proletarska 4, 1000 Ljubljana, za pridobitev kulturnovarstvenih pogojev za poseg v spomenik, naslov: Prijateljeva 9-11, Ljubljana, št. EŠD: **5949 Ljubljana – Hiša Prijateljeva 9 in 11**, nepremičnina parc. št. 23/49, k.o. 2677 Prule. Investitor je zahtevi priložil naslednjo dokumentacijo:

- fotokopijo kulturnovarstvenih pogojev št. UZ-0563/2013 za identični poseg, ki jih je izdal ZVKDS OE Ljubljana z dne 19. 11. 2013.

Iz investitorjeve zahteve izhaja, da namerava opraviti energetska prenovu spomenika.

Podlaga za določitev teh kulturnovarstvenih pogojev je kulturnovarstveni režim, ki je določen v 8. členu *Odloka o razglasitvi nekdanjega Šempetrskega, Poljanskega in Karlovškega predmestja za kulturni in zgodovinski spomenik ter naravno znamenitost*; Ur. list RS (11.5.1990) št. 18, str. 1052 – 1056 (št. predpisa 942). Navedeni kulturnovarstveni režim določa, da:

»A. Na celotnem območju urbanističnega spomenika je prepovedano: 1. spreminjati vrednoteno prostorsko zasnovo območij trgov, ulic in nabrežij, 2. rušiti, pozidavati, nadzidavati, prezidavati pozidan in nepozidan prostor, 3. postavljatičasne premične objekte brez dovoljenja pristojne organizacije za varstvo naravne in kulturne dediščine, 4. spreminjati varovane vrednote talnega oblikovanja ter opreme prostora, 4. spreminjati varovane vrednote oblikovanja fasad kot so: oblike, barve, strukture, materiali in oprema, 5. spreminjati višine naklone, kritine, strešne oblike brez dovoljenja pristojne organizacije za varstvo kulturne dediščine.

B. Za arhitekturne in umetnostne spomenike je prepovedano: 1. spreminjati varovane vrednote stavbnih zasnov in tlorisov (npr.: veže, hodnike, mostovže, dvorišča, ograje vrtov), 2. spreminjati varovane konstrukcije in pripadajoče oblike, 3. spreminjati zgodovinsko oblikovanje in opremljenost stavb, (npr. fasade, odprtine, stavbno pohištvo, kamnoseško opremo, parkete, tlake, štukature, poslikave, arkade), 4. spreminjati namembnost, če ta ni v skladu z lastnostmi spomenika, ...«

ZVKDS je glede na določen kulturnovarstveni režim izrekel naslednje kulturnovarstvene pogoje, in sicer:

1.) Pri izolaciji toplotni podstrešja se ne sme spremeniti obstoječih strešnih gabaritov in vrste izvirne strešne kritine spomenika.

2.) Menjavo dotrajanih oken in balkonskih vrat na arhitekturnih spomenikih je dopustno izvesti le pod pogojem, da nova okna ohranijo historično oblikovanje, barve in tehnično ter materialno strukturo izvirnih okenskih okvirjev na fasadi. Izvedene, likovno-oblikovno neustrezne

zamenjave oken in vrat, ki so spremenile izvirno podobo fasad, je treba ob prenovi sanirati v skladu z zgoraj navedenim kulturnovarstvenim pogojem.

3.) Toplotno izoliranje zunanjih fasad kulturnega spomenika bi predstavljajo spremembo njegovih varovanih vrednot – izvirnega oblikovanja fasade, zato je treba pri takšnih objektih iskati druge rešitve v zvezi z energetske sanacije spomenika.

4.) Projektno dokumentacijo o predvidenih posegih v izvirne prvine spomenika (fasada in streha) zaradi energetske prenove spomenika je treba poslati ZVKDS OE Ljubljana v pregled in soglasje.

ZVKDS je na podlagi vsega navedenega odločil, da je predlagani poseg investitorja možen v obsegu in na način, kot je določen v izreku teh kulturnovarstvenih pogojev.

Če se na območju ali predmetu posega najde arheološka ostalina, morata investitor in odgovorni vodja del poskrbeti, da ta ostane nepoškodovana ter na mestu in v položaju, kot je bila odkrita, o najdbi pa morata najpozneje naslednji delovni dan obvestiti ZVKDS (prvi odstavek 26. člena ZVKD-1). V primeru najdbe arheološke ostaline mora investitor pred pridobitvijo kulturnovarstvenega soglasja za predmetni poseg v skladu z 31. členom ZVKD-1 pridobiti tudi posebno kulturnovarstveno soglasje pri Ministrstvu za kulturo, Maistrova 10, 1000 Ljubljana.

Na izvedbeno projektno dokumentacijo, ki upošteva izdane kulturnovarstvene pogoje, si mora investitor v skladu z 28. členom ZVKD-1 pridobiti kulturnovarstveno soglasje.

Stroški postopka: Prvi odstavek 113. člena Zakona o splošnem upravnem postopku (Uradni list RS, št. 80/99, z nadaljnjimi sprem. in dopoln.; ZUP) določa, da gredo stroški, ki nastanejo organu ali stranki med postopkom ali zaradi postopka v breme tistega, na katerega zahtevo se je postopek začel. Ker se ta odločba izdaja na podlagi zahteve investitorja, je ZVKDS zaradi navedenih določil odločil, da investitor sam krije svoje stroške postopka, organu pa stroški v postopku niso nastali.

Kulturnovarstveni pogoji so oproščeni plačila upravne takse po 22. točki 28. člena Zakona o upravnih taksah (Uradni list RS, št. 106/10-UPB4 – uradno prečiščeno besedilo; v nadaljnjem besedilu: ZUT).

POUK O PRAVNEM SREDSTVU: Zoper izdane kulturnovarstvene pogoje je v petnajstih (15) dneh od vročitve dovoljena pritožba, o kateri bo odločalo Ministrstvo za kulturo. Pritožba se lahko pošlje po pošti ali se vloži neposredno ali ustno na zapisnik na naslov Javnega zavoda Republike Slovenije za varstvo kulturne dediščine, Metelkova 6, 1000 Ljubljana. Šteje se, da je pritožba vložena pravočasno, če je bila na naslov zavoda poslana zadnji dan roka s priporočeno pošto pošiljko. Na podlagi 22. točke 28. člena ZUT se za pritožbo ne plača upravna taksa.

Postopek vodil:

dr. Uroš Lubej
univ. dipl. um. zgod.
konservatorski svetnik



Odločil:

Boris Vičič
univ. dipl. arheolog
konservatorski svetovalec

Vročiti: - Investitorju – po pooblaščenju: M.I.S. d.o.o., Proletarska 4, 1000 Ljubljana –
OSEBNO